



Città
metropolitana
di Milano



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Rep. n. 16/2024

Fascicolo: 7.4\2023\288

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano in merito alla proposta di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489, presentata dalla società PERSEO Srl. (Deliberazione immediatamente eseguibile).

(Deliberazione immediatamente eseguibile). Addì 22 maggio 2024, alle ore 14.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze.

Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Daniele Del Ben

Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica

1. Colombo Linda (Vice Presidente) **ASSENTE**
2. Pantaleo Rosario (Vice Presidente)
3. Aquilani Renato
4. Bettinelli Sara
5. Bonfadini Laura
6. Bossi Francesco **ASSENTE**

7. Bottero Fabio **ASSENTE**
8. Branca Paolo
9. Lembo Enrico **ASSENTE**
10. Segala Marco **ASSENTE**
11. Festa Paolo

Presiede il Presidente Daniele Del Ben, assistito dal Segretario Generale, Dott. Antonio Sebastiano Purcaro.

E' assente il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci Rino Pruiti. E' altresì presente il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Emilio De Vita.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che all'art. 37 comma 2 dispone che "la Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano";

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

RICHIAMATO altresì il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 10 del 18/01/2024 di autorizzazione ai Dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2024 e fino all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali.

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano in merito alla proposta di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489, presentata dalla società PERSEO Srl.

(Deliberazione immediatamente eseguibile).

RELAZIONE TECNICA:

per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco, ai sensi degli artt. 14, 26 e 36 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo sud Milano

Premessa

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato "Parco Agricolo Sud Milano", ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".

La legge istitutiva 24/1990 è ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi". In particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX "Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano", di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano, di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato anche da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818. Il P.T.C. del Parco persegue l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. L'articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Il territorio compreso nel perimetro del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano è vincolato anche in quanto bene paesaggistico, tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142, lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".

* * *

La Società PERSEO S.r.l. ha sottoposto al Parco Agricolo Sud Milano un progetto per la realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, in un 'area ricompresa entro il perimetro del Parco regolamentata dagli artt. 27 (Territori di collegamento tra città e campagna) e 37 (sub zone cave cessate) del PTC del Parco.

L'art. 27 del P.T.C. del Parco dispone: "gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona del PTC e delle normative comunali vigenti, con un limite massimo di aumento del 20% della s.l.p. realizzabile «una tantum». In caso di interventi di conservazione che prevedano cambio di destinazione d'uso, le nuove destinazioni dovranno essere indirizzate prevalentemente ad interventi per la fruizione ricreativa, culturale o sportiva e socio-assistenziale, e trovano più specifica disciplina nell'Art. 37 Sub-zona cave cessate, sempre con indirizzo rivolto alla fruizione ricreativa, culturale e sportiva"

Il progetto contiene Studio di Compatibilità Ambientale (D.C.A.) ai fini della definizione delle misure compensative da porre in atto al fine di ridurre gli effetti negativi sull'ambiente dovuti all'intervento. Misure compensative la cui attuazione sarà regolamentata da convenzione, ai sensi dell'art. 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco sopra richiamato.

Il progetto proposto consiste nella demolizione dell'esistente edificio sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, ed edificato a seguito del rilascio della licenza edilizia (ora PdC) n. 64/1972 del 16/04/1973, nonché dell'Autorizzazione Edilizia n.7627 del 21/11/1986, e nella formazione di una nuova struttura ad uso sportivo, composta da una palazzina da destinarsi a servizi/spogliatoi e n.1 campo da paddle, ricompreso all'interno della struttura palazzina, e n. 4 campi esterni coperti mediante tensostruttura.

L'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione, di proprietà della società Perseo s.r.l, identificato a Catasto al Foglio 1 mappali 246 e 353 del comune di San Giuliano Milanese, rappresenta una consistenza pre-parco e all'entrata in vigore del PTC del Parco e presenta già una destinazione non residenziale per funzioni di carattere ricreativo e di interesse generale (ex Salone delle Feste), diversa dunque da quella connessa con l'esercizio dell'attività agricola. Ad oggi è dismesso da alcuni decenni e attualmente in pessimo stato manutentivo.

L'area oggetto dell'intervento in argomento è classificata dal vigente Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio come area destinata a servizi pubblici e di interesse pubblico generale, destinazione urbanistica che conferma l'interesse generale dell'ambito riconosciuto anche dai precedenti strumenti di pianificazione. L'art. 6 , c.2, del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio stabilisce che i servizi e le attrezzature interessanti aree di proprietà privata, potranno essere direttamente realizzate anche dai soggetti proprietari previo convenzionamento, secondo le modalità stabilite dall' art. 9 delle norme del Piano dei Servizi

L'intervento interessa un ambito di cava non più attivo (ex Cava Farina), completamente recuperato dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e localizzato. L'intera area posta a ridosso del Lago Blu ex Cava Farina, oltre ad essere significativamente antropizzata ai fini residenziali, è caratterizzata da una massiccia vocazione fruttiva finalizzata all'attività sportiva e ricreativa. Infatti l'intera area è interessata dalla presenza di due parchi comunali nonché dalla presenza di numerose sedi di associazioni finalizzate all'attività sportiva/ricreativa come ad esempio:

- L'impianto di Surf
- La Bocciofila Sestese
- L'Associazione Modellismo Navigante
- L'Associazione Sportiva Tennis del Lago
- Il centro sociale " Spazio Popolare Autogestito"
- La Piscina comunale sede della Polisportiva San Giuliano Milanese
- L'Associazione di promozione sociale "Luna Rossa"
- Il campo di calcio della società San Giuliano City 1968 .

Si evidenzia inoltre che nell'area ad oggi occupata dalla Piscina comunale, il Comune di San Giuliano Milanese ha in progetto la realizzazione di un nuovo centro natatorio, in sostituzione della piscina comunale prevedendo un impianto natatorio dotato di parco estivo, spazio gioco e area ristoro.

Per quanto riguarda il Sistema paesistico ambientale individuato dal PTM vigente, della Città metropolitana di Milano, nell'area interessata dall'intervento non individua ambiti sistemi o elementi di rilevanza paesistica.

Descrizione e qualificazione dell'intervento

L'intervento è classificabile ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 come intervento di ristrutturazione edilizia, in quanto prevede la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche.

Si riportano di seguito i principali parametri urbanistici di raffronto:

- Il lotto di intervento è pari a mq 1980,25, ed è attualmente coperto per una superficie di mq 921,74, corrispondente alla superficie lorda di pavimento.
- La progettazione in oggetto prevede la riduzione della superficie pavimentata (impermeabilizzata) pari a mq 218,19 (10% circa dell'esistente);
- La progettazione in oggetto prevede la riduzione della superficie coperta, con riferimento al sedime della nuova palazzina ricostruita, pari a mq 282,49, pari al 30% circa dell'esistente (SC esistente = 921,74; SC progetto = 639,25 mq)
- La progettazione in oggetto prevede la riduzione della superficie lorda pari a mq 133,03, pari al 15% dell'esistente (SL esistente = 863,8 mq; SL progetto = 730,77 mq)
- La progettazione in oggetto prevede un incremento della superficie drenante pari a mq 217,38, pari al + 85% rispetto all'esistente.
- La superficie occupata dalla tendostruttura di copertura dei n. 4 campi da padel esterni alla palazzina è pari invece a 1.255 mq circa.

Il lotto di intervento è pari a mq 2226,66 , attualmente è coperto per una superficie di mq 921,74, corrispondente alla superficie lorda di pavimento; la restante superficie cortilizia è completamente pavimentata, ad eccezione di una porzione a verde per mq 117,13. La conformazione del lotto oggetto di intervento, che sommariamente può definirsi avente forma rettangolare, con lunghezza pari a m. 94,00, ed una profondità massima di m 25,00 di m., rende di fatto obbligatoria la scelta di posizionare i nuovi campi da padel perpendicolarmente rispetto alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina in prossimità dell'area di proprietà.

Il nuovo centro sportivo sarà costituito da cinque campi da padel e da una palazzina da destinarsi a spogliatoi e spazi a

servizio del centro sportivo . Quattro campi da padel, protetti mediante tensostruttura e copertura in telo di PVC di colore bianco, saranno posti perpendicolarmente alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina e protetti lateralmente, per il solo versante a confine con la via Risorgimento, da pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, aventi anche la funzione di recinzione, i rimanenti lati, adeguatamente protetti da recinzione, saranno tamponati con teli retrattili in pvc di colore grigio. Il campo da padel, posto orizzontalmente alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina, sarà costituito da una struttura portante in acciaio, tamponamenti laterali e copertura in pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio; la palazzina spogliatoi e servizi, sarà edificata in muratura tradizionale e rivestita esternamente da pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, la copertura piana sarà destinata ad accogliere l'impianto fotovoltaico.

La struttura portante della palazzina sarà in tralici di ferro e tamponata mediante pannelli coibentati rivestiti di lamiera di colore grigio chiaro. La palazzina, avente tre piani fuori terra, sarà destinata al piano terra al ricevimento dell'utenza, alla sala medica, allo spazio ristoro e relativi servizi igienici. Il piano primo sarà destinato agli spogliatoi e relative docce, divisi per sesso. Il Piano secondo sarà destinato ad ufficio, sala relax e spogliatoio. Gli spazi a parcheggio verranno reperiti all'interno del perimetro dell' "ex Cava Farina", ove sono presenti numerosi spazi a parcheggio, nella disponibilità della società richiedente ed attualmente non utilizzati; spazi raggiungibili con un percorso pedonale di circa 100 metri. Lungo l'asse della via Risorgimento viene prevista una cortina in pannelli metallici coibentati rivestiti di lamiera di colore grigio chiaro anziché prevedere un tamponamento con teli retrattili così come previsto sul versante verso il lago e sul versante a confine con l'esistente "tennis del lago". Detta cortina si rende necessaria per la protezione delle strutture, che poste a confine di proprietà potrebbero essere oggetto di atti vandalici.

Le motivazioni dell'intervento

Il nuovo centro sportivo sarà destinato allo svolgimento di tornei di padel che abbiano una rilevanza anche a carattere nazionale ed internazionale, ragione per cui può prevedere un numero di campi inferiore a cinque, oltre che ad un adeguato numero di spogliatoi.

Al fine di poter garantire le misure minime stabilite dalla FIP, nonché quelle relative alla prevenzione incendi che prevedono una via di fuga non inferiore a m.2,00 , si rende pressoché obbligatorio posizionare la nuova struttura in progetto parallelamente alla via Risorgimento, a confine con il marciapiede pubblico, avvalendosi della norma contenuta nel vigente Regolamento Edilizio del Comune di San Giuliano Milanese (art. 92) che ammette "l'allineamento preconstituito", ovvero utilizzando l'allineamento preconstituito dell'esistente edificio che dovrà essere demolito.

Ciò anche in considerazione della necessità di arretrare il più possibile la costruzione dalle sponde del Lago Blu ex Cava Farina .

Pertanto la progettazione in argomento prevede che i 4 campi da padel posti perpendicolarmente alla sponda della Lago Blu ex Cava Farina siano protetti, per il solo versante a confine con la via Risorgimento, da pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, aventi anche la funzione di recinzione, in quanto la previsione di tamponamenti con teli apribili, posti a confine con il marciapiede pubblico e privi di recinzione, non garantirebbero la sicurezza dell'intero impianto. I rimanenti lati, adeguatamente protetti da recinzione, saranno tamponati con teli retrattili in pvc di colore grigio. Relativamente al campo da padel posto orizzontalmente alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina, dato atto che il fronte lungo avrà un'estensione pari a m. 22,52, anch'esso tamponato con pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, al fine di dare permeabilità visiva con il fronte lago verranno previste n° 4 ampie aperture (lunghe 4,00 m ciascuna per complessivi m.16,00 su un fronte di m.22,52) poste parallelamente su entrambi i fronti lunghi; da ultimo, sempre al fine di dare permeabilità visiva con il fronte lago verrà messa in opera una recinzione in rete metallica trasparente.

Valutazione dell'intervento rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano

L'area in cui è inserita la struttura interessa una porzione del territorio ricompresa entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano includendo i "Territori di collegamento tra città e campagna" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) che, "per la loro collocazione, costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana". In particolare per quanto concerne l'art. 27, l'Allegato B del PTC "Comparti di fruizione" riferito al Comparto "i" definisce negli Orientamenti e indirizzi il "Coordinamento delle iniziative ricreative sportive dei due Comuni", e trovano più specifica disciplina nell'Art. 37 Sub-zona cave cessate, sempre con indirizzo rivolto alla fruizione ricreativa, culturale e sportiva.

Ne consegue che in relazione alla normativa vigente del PTC:

- La ricostruzione del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PTC del Parco avviene in conformità con le norme del PTC del Parco di cui all'art. 27 che prevedono che "gli edifici esistenti che, alla data di adozione del PTC, risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona del PTC e delle normative comunali vigenti, con un limite massimo di aumento del 20% della s.l. realizzabile «una tantum». In caso di interventi [...] che prevedano cambio di destinazione d'uso, le nuove destinazioni dovranno essere indirizzate prevalentemente ad interventi per la fruizione ricreativa, culturale o sportiva e socio-assistenziale, e trovano più specifica disciplina nell'Art. 37 Sub-zona cave cessate, sempre con indirizzo rivolto alla fruizione ricreativa, culturale e sportiva"

- Si rileva peraltro che all'interno degli ambiti di cui all'art. 27 delle norme del PTC *“sono sempre ammesse trasformazioni d'uso per attività connesse con l'agricoltura, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco, dai comuni o da altri soggetti istituzionalmente competenti”*. Pertanto, la destinazione sportiva è coerente con gli obiettivi di fruizione di cui al comparto di fruizione “I”, prevedendo per la stessa iniziative ricreativo – sportive, coordinate tra i comuni di San Donato Milanese e San Giuliano Milanese. Il progetto dunque contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione in termini di promozione della fruizione ricreativa, culturale e sportiva.
- il cambio di destinazione d'uso risulta urbanisticamente non rilevante, in quanto l'edificio presenta già una destinazione non residenziale per funzioni di carattere ricreativo e di interesse generale (ex Salone delle Feste), diversa dunque da quella connessa con l'esercizio dell'attività agricola.

Pertanto l'acquisizione del parere di conformità al PTC del Parco si ritiene necessaria in riferimento alla previsione di realizzazione all'interno dell'area cortilizia pertinenziale - liberata dalla demolizione dell'edificio esistente - di n. 4 campi da padel coperti mediante tensostruttura, come da disegni tecnici allegati, che non sarebbe altrimenti possibile all'interno dei territori disciplinati dall'art. 27 delle norme del PTC.

Infatti il comma 2 dell'art. 27 delle norme del PTC stabilisce che *“Per quanto riguarda le aree comprese in specifiche zone per la fruizione, i comuni, in accordo con il piano di settore «Fruizione», possono definire le esigenze relative alla realizzazione di aree a standard per verde ed impianti sportivi secondo quanto indicato all'art. 5”*. In assenza del piano di settore «Fruizione», il comma 7 dell'art. 27 delle norme del PTC stabilisce che *“In considerazione del determinarsi di particolari esigenze e per dare avvio ad iniziative e scelte programmatiche maturate dai comuni, può darsi attuazione a quanto previsto dal comma 2, anche in carenza del piano di settore «Fruizione». Ogni proposta e determinazione in tal senso dovrà essere preventivamente approvata dall'ente gestore”*

Fondamentale in tal senso è l'acquisizione della dichiarazione dell'interesse generale e della qualifica delle strutture come servizi pubblici. Si specifica a tal fine che l'intervento è caratterizzato dall'interesse pubblico e/o di interesse generale, attestato dal comune di San Giuliano Milanese con comunicazione prot. 56180 del 20/11/2023, secondo le seguenti motivazioni:

- l'intervento in argomento è da considerarsi conforme al PGT Vigente e l'attuazione avverrà mediante procedimento di Permesso di Costruire Convenzionato.
- L'area oggetto dell'intervento in argomento è classificata dal vigente Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio come area destinata a servizi pubblici e di interesse pubblico generale l'art. 6 , c.2, del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio stabilisce che i servizi e le attrezzature interessanti aree di proprietà privata, potranno essere direttamente realizzate anche dai soggetti proprietari previo convenzionamento, secondo le modalità stabilite dall' art. 9 delle norme del Piano dei Servizi
- L'art. 9 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio stabilisce che:
 - i servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale possono essere realizzate in tutti gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, sia per mezzo di iniziativa pubblica che privata;
 - l'attuazione avviene per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, nel quale si prevede il convenzionamento sia urbanistico - edilizio sia degli aspetti gestionali del servizio
 - la realizzazione dei predetti servizi concorre all'offerta della dotazione territoriale

La sintesi della compatibilità ambientale dell'intervento

Il progetto è corredato da D.C.A. comprende i contenuti previsti dall'art. 14 comma e lettere b,c,d, della DGR 7/818 del 3 agosto 2000, ed è finalizzata ad individuare e valutare gli effetti negativi, diretti e indiretti, che l'intervento determina sulle diverse componenti ambientali, proponendo le misure necessarie per compensare gli effetti negativi sull'ambiente stesso. Gli impatti sono stati valutati nelle condizioni previste ad intervento ultimato, ovvero nelle condizioni di esercizio che si presumono resteranno in essere per un tempo indefinitamente prolungato. Si prevede che gli impatti derivanti dalla fase di realizzazione saranno di durata limitata nel tempo e consisteranno esclusivamente in un incremento temporaneo delle emissioni sonore e del traffico indotto.

La possibilità di produzioni di polveri durante i lavori di costruzione sarà scongiurata umidificando i materiali polverulenti eventualmente presenti in cantiere o ricorrendo alla loro copertura tramite teli in caso di giornate ventose.

Si riportano di seguito i principali impatti ambientali generabili dalla realizzazione dell'intervento proposto:

- Emissioni in atmosfera: l'impianto termico e l'impianto per la produzione dell'acqua sanitaria sono alimentati mediante fonti rinnovabili ovvero impianto di geotermia e impianto fotovoltaico posto sulla copertura del palazzetto, azzerando o quasi il consumo di energia elettrica. Le attività sportive (paddle) che si svolgeranno all'interno della struttura non daranno luogo ad emissioni diffuse quali ad esempio il sollevamento di polveri.
- Risorse idriche: Non si prevedono scarichi idrici destinati a corsi o specchi d'acqua superficiali. Non è prevista l'alterazione fisica di corpi idrici. Le acque derivanti dai servizi igienici e dalle docce verranno smaltite mediante pubblica fognatura.

- Acque sotterranee: il territorio di San Giuliano Milanese ricade entro “zone parzialmente vulnerabili”, come da D.G.R. 11 ottobre 2006, n. 8/3297. Tuttavia, il territorio di San Giuliano Milanese non ricade tra le aree di riserva ed aree di ricarica individuate dal PTUA. L'attività derivante dall'insediamento della nuova struttura sportiva avviene senza produzione di scarichi idrici, ovvero in assenza di acque reflue industriali potenzialmente soggette ad inquinamento e quindi da destinare a trattamento prima dello scarico. Gli unici scarichi introdotti consistono nelle acque pluviali (dilavamento meteorico dei tetti), non soggette alle prescrizioni di cui al RR 4 del 24 marzo 2016 in quanto non soggette a potenziale contaminazione. Tali acque verranno raccolte in due cisterne per acqua piovana interrate e verranno utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde all'interno della proprietà
- Suolo: la realizzazione del nuovo centro sportivo non comporta un effettivo consumo di suolo, essendo presente un capannone dismesso ed un'area cortilizia pertinenziale pavimentata in battuto di cemento. Tuttavia il progetto prevede una saturazione completa del lotto di intervento attraverso la realizzazione di ulteriori n. 4 campi da padel coperti con una tensostruttura, pertanto l'intero lotto viene adibito a funzioni extra agricole.
- Paesaggio: la realizzazione del nuovo centro sportivo comporta la variazione della percezione del paesaggio, ostruendo visivamente quasi l'intero fronte lago a seguito sia della realizzazione della palazzina ma soprattutto della tensostruttura di copertura dei n. 4 campi da padel. L'impatto sul paesaggio è tuttavia attenuato dal fatto che il nuovo centro sportivo verrà realizzato in parte sul sedime della struttura esistente che verrà demolita.
L'impatto visivo verrà inoltre mitigato attraverso la previsione di coni ottici. Al fine di valorizzare il cono ottico relativo al campo da padel posto orizzontalmente alla sponda della Lago Blu ex Cava Farina, come sopra indicato verranno previste n° 4 ampie aperture (lunghe 4,00 m ciascuna per complessivi m.16,00 su un fronte di m.22,52) poste parallelamente su entrambi i fronti lunghi, rendendo di fatto visibile parte della Lago Blu ex Cava Farina. Il tutto meglio rappresentato nella tavola di progetto contraddistinta con la sigla API17.1
Si specifica infine che le sponde del Lago Blu ex Cava Farina, nel tratto prospiciente il lotto di intervento, che non sono di proprietà del soggetto proponente, sono interessate dalla presenza di due Acero riccio (*Acer platanoides*), posti agli estremi del lotto di intervento, nonché dalla presenza di sei robinie. Dal foto inserimento sotto riportato è possibile verificare che le essenze attualmente in essere sono sufficienti per il mascheramento del nuovo centro sportivo.
- Clima acustico: l'insediamento del nuovo centro sportivo non risulti passibile di aggravio delle emissioni sonore derivanti dall'attività sportiva. In ogni modo, la proprietà si impegna a monitorare le proprie emissioni sonore attraverso periodiche indagini fonometriche al fine di verificare il rispetto dei limiti di immissione ed emissioni prescritti dalle vigenti Classi III e II individuate dal Piano comunale di Zonizzazione Acustica.
- Traffico indotto: l'attività sportiva che verrà svolta (padel) è passibile di causare un certo traffico di mezzi in entrata ed in uscita da parte di coloro che vi si recheranno, stimabili verosimilmente - considerando un utilizzo contemporaneo di tutti i campi da padel - in n. 22 persone ovvero 20 utenti all'ora. Tale incremento seppur limitato non è da ritenersi trascurabile dal punto di vista delle emissioni e del parco veicolare circolante in prossimità del Parco.
- Rete ecologica: l'area interessata dal progetto del nuovo centro sportivo ricade all'interno degli elementi di secondo livello della rete ecologica regionale (Rer), nonché in corrispondenza di un corridoio secondario della rete ecologica comunale. Ciò nonostante, la realizzazione dell'intervento in argomento, che andrà ad inserirsi in un'area adiacente ad altre strutture sportive già esistenti, permette di evitare che venga compromessa la continuità delle aree naturali a disposizione della flora e fauna locali.

Nel complesso:

- si rileva che il progetto comporta impatti nulli o trascurabili a carico di 6 degli aspetti ambientali individuati (aria, acque superficiali e sotterranee, rumore, traffico, fattori antropici), mentre si prevedono azioni compensative e/o mitigative per i restanti 3 aspetti con impatto presente (suolo, paesaggio e ecosistemi).
- Nello specifico l'intervento proposto determina consumo e impermeabilizzazione di suolo agricolo, nonché impatto paesaggistico in corrispondenza di un ambito qualificato e caratterizzato dalla presenza del Blu ex Cava Farina;
- si ritiene che il progetto in argomento da ubicarsi in Comune di San Giuliano Milanese sia compatibile con il contesto ambientale entro il quale andrà ad inserirsi a condizione che vengano realizzate specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Interventi di mitigazione

La progettazione proposta prevede la piantumazione di n° 20 essenze di alto fusto da mettere a dimora all'interno del lotto

Interventi di compensazione

Il progetto compensativo degli impatti ambientali generabili prevede la formazione di una macchia boschiva attraverso la messa a dimora di ulteriori 53 essenze arboree di alto fusto, incluse nell'"Elenco delle specie arboree e arbustive autoctone del Parco Sud Milano", in area esterna al lotto di proprietà ed interna al Parco Agricolo Sud Milano, in località Parco Nord di Via Carducci, di estensione pari a 1.300 mq circa, messe a disposizione dal Comune di San Giuliano Milanese (si allega lettera del Comune di San Giuliano Milanese, prot.0015705/2024 del 20/03/2024, con la quale il Comune di San Giuliano Milanese dichiara la propria intenzione a mettere a disposizione le aree per l'intervento di mitigazione/compensazione, previa stipula di successiva convenzione) e che saranno oggetto di apposita convenzione.

La misura compensativa è stata definita adottando il seguente schema:

- lotto di proprietà : mq 2226,66;
- superficie coperta dal fabbricato che dovrà essere demolito mq 921,74 ;

- superficie cortilizia scoperta attuale mq 1304,92 ;
- distanza piante da mettere a dimora : $m5 \times 5 =$ mq 25;
formula da applicarsi : superficie cortilizia scoperta attuale / distanza piante da mettere a dimora = n. essenze
mq 1304,92 / mq 25 = n. 52,2 arrotondato per eccesso a n. 53 essenze da piantumare.

L'area identificata per la compensazione, di proprietà del Comune di San Giuliano Milanese, e lo schema di piantumazione sono riportati all'interno dell'elaborato Tav. 18

Le specie arboree previste sono di seguito rappresentate:

- Acero campestre *Acercarnpestre* 15 esemplari;
- Tiglio *Tilia cordata* 15 esemplari;
- Carpino bianco *Carpinus betulus* 15 esemplari;
- Ciliegio selvatico *Prunus avium* 8 esemplari;
- Olmo *Ulmus minor* 3 esemplari;

Infine, l'impegno di manutenzione consisterà nel taglio periodico della vegetazione spontanea (almeno 4 sfalci con apparecchio dotato di trincia e rilascio a terra dei residui) e rifinitura con decespugliatore accanto al tronco.

Le piante saranno dotate di gabbiette di protezione al tronco per evitare danni da attrezzi meccanici o animali. Alle cure colturali indicate si aggiungono le irrigazioni di soccorso necessarie nei primi tre anni per garantire l'affrancamento delle pianticelle.

In virtù della presenza del vincolo aeroportuale, dovrà essere verificato che le cime delle specie arboree non superino 15 m di altezza: qualora vi fossero cime che andranno a superare la quota indicata, si dovrà provvedere attraverso interventi mirati di taglio periodico.

Le aree che verranno messe a disposizione dal Comune di San Giuliano Milanese, saranno, inoltre, traseminate con semente di specie fiorifere autoctone in modo da arricchire la biodiversità della componente erbacea con varietà appetite dagli insetti impollinatori. I prati fioriti rappresentano delle zone sorgente di biodiversità dalle quali, tramite i naturali sistemi di dispersione di semi e pollini (anemofili, anemocori, zoofili, zoocori), prendono origine i naturali processi di colonizzazione ed espansione delle specie erbacee componenti il prato.

* * *

Esaminati gli elaborati che costituiscono il progetto di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489.

Verificato che dal punto di vista delle alterazioni introdotte, incidenti sul piano percettivo, si può riepilogare che l'intervento proposto: inserito all'interno del comparto a carattere fruitivo, in relazione alle misure mitigative previste, e compensative proposte sia compatibile con il contesto ambientale di riferimento, incidendo rispetto alla configurazione attuale moderatamente nella lettura d'insieme degli elementi di valore paesaggistico del contesto.

Rilevato che il progetto, sulla scorta delle valutazioni contenute nella Dichiarazione di Compatibilità Ambientale predisposta, include l'intervento di compensazione ambientale nel Parco Agricolo Sud Milano, sopra descritto, ritenuto adeguato a garantire l'equilibrio ambientale del contesto. Le opere ambientali previste confluiscono nello schema di Convenzione allegato e parte integrante della presente deliberazione.

Dato atto che il progetto definitivo dell'intervento, comprensivo delle opere compensative, sarà in ogni caso verificato, in sede di Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 80 della l.r. 12/2005.

si propone

*1) di esprimere parere di conformità **in relazione ai contenuti** del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, parere favorevole all'intervento di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489,*

*2) di esprimere parere di conformità **in relazione ai contenuti** del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, parere favorevole allo schema di convenzione - parte integrante della presente deliberazione - per la disciplina degli interventi compensativi relazionati all'intervento di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489,*

3) di rimandare la definizione del progetto, per quanto concerne il profilo paesaggistico, al successivo procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di competenza, per la fattispecie in esame, della Città metropolitana di Milano, Settore Parco Agricolo Sud Milano.

Richiamata la delibera del Consiglio metropolitano R.G. n. 6/2021 del 03/03/2021 avente ad oggetto "Adozione e contestuale approvazione del Documento Unico di Programmazione (Dup) per il triennio 2021-2023, ai sensi dell'art.170 D.lgs. 267/2000;

Richiamato il decreto del Sindaco metropolitano n. 9 del 24/01/2022 avente ad oggetto: "Autorizzazione ai Dirigenti ad assumere atti d'impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio anno 2022 e fino all'approvazione del piano esecutivo di gestione (Peg) 2022-2024";

Il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.lgs. 33/2013 art. 23, comma 1, lettera d);

Si attesta che il presente provvedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dall'art. 5 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per la Città metropolitana di Milano 2021/2023 – approvato con Decreto del Sindaco metropolitano di Milano R.G. n. 70/2021 del 29/03/2021 – per cui verranno effettuati i controlli interni secondo quanto previsto dal PTPCT e dalle direttive interne.

Data 22/05/2024

Referenti istruttoria: Dr. Luca Terlizzi, Arch. Giovanni Chiurazzi.

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Emilio De Vita**

*(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi)
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Vista la L. 07/08/1990, n. 241 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m.i.*;

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.*;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 *“Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale” e s.m.i.*;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 *“Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano” ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;*

Vista la l.r. 13/12/2022, n. 29 *“Modifiche al Titolo I, Capo XX, Sezione I, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi), recante la disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”;*

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio” e s.m.i.*;

Vista la d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 *“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)”;*

Richiamato l'art. 1 comma 47 della L n. 56 del 2014, *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;*

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana che all’art. 37 comma 2) dispone: *“La Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud”*

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;*
- la legge 07/04/2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;*
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991
- gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 22/05/2024, ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli 7, contrari // , astenuti // , espressi nei modi legge;

DELIBERA

- 1) di prendere atto dei contenuti della Relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di esprimere parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano relativo all'intervento proposto dalla Società PERSEO. S.r.l. per l'intervento di realizzazione di un nuovo centro sportivo destinato alla realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489.;
- 3) di approvare lo Schema di Convenzione tra il Parco Agricolo Sud Milano e la Società CA.GE.MA. S.r.l., allegato e parte integrante del presente provvedimento, finalizzato alla definizione delle misure compensative volte a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente determinati dall'intervento di realizzazione di n. 5 campi di padel a seguito della demolizione e ricostruzione di un edificio esistente sito all'interno del Lago Blu (ex Cava Farina) in San Giuliano Milanese via Risorgimento, nelle aree identificate in catasto al foglio 1 particelle 355,487,489.
- 4) di rimandare la definizione del progetto, per quanto concerne il profilo paesaggistico, al successivo procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di competenza, per la fattispecie in esame, della Città metropolitana di Milano, Settore Parco Agricolo Sud Milano.
- 5) di demandare al Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 6) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 7) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "*Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio*" del PIAO.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 7, , contrari // , astenuti // , espressi nei modi legge.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
22/05/2024

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL'ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
22/05/2024

VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
22/05/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

Favorevole

Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Daniele Del Ben

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005)*

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art. 32, L. 69/2009.

Milano, li _____ Firma _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

Milano,

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a :

.....

Milano, li _____

**IL DIRETTORE del SETTORE
PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

SCHEMA DI CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLE N.T.A. DEL P.T.C. DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO, FINALIZZATA ALLA DEFINIZIONE DELLE MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE VOLTE A RIDURRE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE DETERMINATI DALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SPORTIVO IN COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE – VIA RISORGIMENTO – AREA CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 1 PARTICELLE 353,487,489

Tra

Parco Agricolo Sud Milano - Ente Gestore Città Metropolitana di Milano, con sede legale in via Vivaio, 1 – Milano – P.IVA 08911820960, in questo Atto rappresentato dal Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, dott., domiciliato per la carica presso il predetto Ente;

e

Comune di San Giuliano Milanese, con sede legale in via De Nicola,2 – 20098 San Giuliano Milanese (MI) – P.IVA 00798940151, legalmente rappresentata dal dott... in qualità di, domiciliato per la carica presso il predetto Ente;

e

Società Perseo s.r.l., con sede legale in via della Pace,15 – 20098 San Giuliano Milanese (MI) – C.F. e P.IVA 12350930967, legalmente rappresentata da

Premesso che

Il parco regionale Parco Agricolo Sud Milano, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”;

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dalla legge regionale 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, legge regionale 16/07/2007, n. 16 e da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 7/818 del 03/08/2000;

In base all’art. 157 della legge regionale 16/07/2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro–silvo–culturali, la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini;

Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano persegue l’obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell’ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del Piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell’ambiente naturale, di salvaguardia dell’attività agricola e del paesaggio del Parco;

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell’attività agricola, dell’ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in “*territori*”, cui il P.T.C. del Parco sovrappone “*ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche*” ed “*elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale*”;

Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell’antica organizzazione dell’agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell’ambito nei quali sono inseriti;

Considerato che

In data 26/06/2023 La Soc.Perseo s.r.l, con propria nota Prot. gen. n. 147032, ha trasmesso all'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano la documentazione relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo centro sportivo in Comune di San Giuliano Milanese – via Risorgimento – area censita in catasto al foglio 1 particelle 353,487,489, unitamente alla relativa Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (D.C.A.), Prot. gen. n.

La previsione urbanistica connessa alla realizzazione di un nuovo centro sportivo risulta inclusa nello strumento urbanistico generale del Comune di San Giuliano Milanese adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 01/07/2020 e successivamente approvata in via definitiva con d.c.c. n.1 del 05/01/2021 e divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl), Serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 9.06.2021;

Il Comune di San Giuliano Milanese con propria nota rilasciata in data 20 novembre 2023, prot. 0056180/2023, ha attestato che il nuovo centro sportivo da realizzarsi, da soggetto privato, in via Risorgimento s/n in Comune di S. Giuliano M.se, riveste carattere di interesse pubblico e/o di interesse generale, da realizzarsi, da soggetto privato, come servizio (standard) pubblico ai sensi della lett. a), c.2 art 27 del PTC del Parco;

L'ambito è interamente ricompreso nei "Territori di collegamento tra città e campagna – Fruizione" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano che per la loro collocazione, costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana. Gli orientamenti e indirizzi progettuali prevedono il coordinamento delle iniziative ricreativo-sportive e trovano più specifica disciplina nell'Art. 37 Sub-zona cave cessate, sempre con indirizzo rivolto alla fruizione ricreativa, culturale e sportiva.

Visto che

Il progetto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo centro sportivo; l'area interessata dall'intervento, posta lungo la via Risorgimento, è individuata catastalmente al Foglio 1 particelle 353,487,489 e ha una superficie complessiva di circa 1980,25 mq, di proprietà privata.

Il nuovo centro sportivo sarà costituito da cinque campi da padle e da una palazzina da destinarsi a spogliatoi e spazi a servizio del centro sportivo . Quattro campi da padle, protetti mediante tensostruttura e copertura in telo di PVC di colore bianco, saranno posti perpendicolarmente alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina e protetti lateralmente, per il solo versante a confine con la via Risorgimento, da pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, aventi anche la funzione di recinzione, i rimanenti lati, adeguatamente protetti da recinzione, saranno tamponati con teli retrattili in pvc di colore grigio.

Il campo da padle, posto orizzontalmente alla sponda del Lago Blu ex Cava Farina, sarà costituito da una struttura portante in acciaio, tamponamenti laterali e copertura in pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio; la palazzina spogliatoi e servizi, sarà edificata in muratura tradizionale e rivestita esternamente da pannelli con rivestimento metallico microdogato di colore grigio, la copertura piana sarà destinata ad accogliere l'impianto fotovoltaico.

Verificato che le opere previste, sopra brevemente descritte, pur ritenute ammissibili in considerazione dell'interesse pubblico e generale del progetto, determinano consumo e impermeabilizzazione di suolo agricolo nonché impatto paesaggistico in corrispondenza di un ambito qualificato e caratterizzato dalla presenza del Blu ex Cava Farina;

Considerato che sull'area oggetto dell'intervento, alla data di adozione del PTC del Parco Agricolo Sud Milano (3 agosto 2000 – DGR 7/818) era esistente un edificio adibito ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, edificato a seguito del rilascio della Licenza Edilizia n°64/72 rilasciata in data 16/04/1973.

Considerato che, ai sensi dell'art. 14, comma 3 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano si rende

necessario trasfondere nella presente Convenzione le soluzioni tecniche adottate al fine di mitigare e compensare gli impatti, sopra richiamati, determinati dalla realizzazione del progetto;

Visto che con deliberazione Rep. n. il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano ha approvato lo Schema della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso tra le Parti si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;

ART. 2 Oggetto

La presente Convenzione disciplina la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale connesse alla previsione di un nuovo centro sportivo lungo la via Risorgimento così come definite e descritte nella relativa Dichiarazione di Compatibilità Ambientale, di cui all'art. 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e depositata a corredo dell'istanza;

ART. 3 Definizione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale

Gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, da realizzarsi a cura e spese della società Perseo s.r.l. ricadono interamente all'interno del territorio del Parco Agricolo Sud Milano su aree indicate dal Comune di San Giuliano Milanese e precisamente nel Parco Nord ubicato in Via Cattaneo, le cui particelle catastali saranno individuate successivamente a valle della definizione esatta dei punti di piantumazione all'interno del Parco che saranno definiti con i tecnici del Settore Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive – Servizio Ambiente e Verde

Le aree a verde, che interessano il progetto di mitigazione e compensazione ambientale, predisposto al fine di contribuire a ristabilire l'equilibrio ambientale del contesto d'intervento, hanno un'estensione complessiva di mq 1304, sono interamente ricomprese nei "Territori di collegamento tra città e campagna Fruizione" (art. 27, n.t.a. P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano.

Nelle aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale verrà realizzata la formazione di una macchia boschiva composta dalle seguenti quantità e specie arboree:

- Tiglio *Tilia cordata* 15 esemplari;
- Carpino bianco *Carpinus betulus* 15 esemplari;
- Ciliegio selvatico *Prunus avium* 15 esemplari; - Olmo *Ulmus minor* 8 esemplari.

Le aree saranno, inoltre, traseminate con semenza di specie fiorifere autoctone in modo da arricchire la biodiversità della componente erbacea con varietà appetite dagli insetti impollinatori. I prati fioriti rappresentano delle zone sorgente di biodiversità dalle quali, tramite i naturali sistemi di dispersione di semi e pollini (anemofili, anemocori, zoofili, zoocori), prendono origine i naturali processi di colonizzazione ed espansione delle specie erbacee componenti il prato.

Le piante saranno dotate di gabbiette di protezione al tronco per evitare danni da attrezzi meccanici o animali.

ART. 4 Interventi di manutenzione

La manutenzione sarà suddivisa in due fasi riferite ai seguenti periodi di vita degli impianti:

- *fase in regime di garanzia*, a carico totale dell'Impresa realizzatrice degli interventi a verde, per un

periodo di anni tre, la quale è tenuta ad effettuare la manutenzione durante il periodo di concordata garanzia; la manutenzione consisterà nel taglio periodico della vegetazione spontanea (4 sfalci con apparecchio dotato di trincia e rilascio a terra dei residui) e rifinitura con decespugliatore accanto al tronco. Le piante saranno dotate di gabbiette di protezione al tronco per evitare danni da attrezzi meccanici o animali. Alle cure colturali indicate si aggiungono le irrigazioni di soccorso necessarie nei primi tre anni per garantire l'affrancamento delle pianticelle.

- *fase ordinaria*, successiva alla fase in regime di garanzia, che verrà garantita dall'Impresa realizzatrice degli interventi a verde per un periodo di anni ventisette.

Per quanto attiene al regime di garanzia si evidenzia quanto segue. L'Impresa realizzatrice, tra gli oneri ed obblighi contrattuali a suo carico, dovrà fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante (arboree ed arbustive) e delle praterie ed è tenuta alla sostituzione delle piante (arboree ed arbustive) non attecchite. La manutenzione in regime di garanzia delle opere dovrà avere inizio immediatamente dopo la messa a dimora delle piante e la semina delle praterie, e dovrà continuare fino alla scadenza del periodo di garanzia concordato.

Sino a quando non sia intervenuto, con esito favorevole, il collaudo definitivo dei lavori, l'impresa operatrice dovrà, pertanto, realizzare a sua cura e spese la manutenzione di tutti gli impianti a verde, curando ed effettuando, nel numero e con le modalità opportune per ottenere un regolare sviluppo degli impianti a verde, le seguenti operazioni: ripristino delle conche e rinalzo; irrigazione; rinnovo delle parti non riuscite delle praterie erbosi (nel caso in cui il collaudo avvenga all'esecuzione del primo sfalcio attuato a seguito della germinazione delle semine realizzate); eliminazione delle piante morte e sostituzione delle fallanze; eventuali potature; sfalcio della vegetazione infestante; ripristino della verticalità delle piante, ovvero manutenzione degli elementi tutori; controllo dei parassiti o delle fitopatie in genere.

Per ogni tipologia di intervento prevista dal progetto deve essere definito e redatto, dall'Impresa operatrice, un programma di manutenzione di garanzia che specifichi esattamente gli interventi di manutenzione previsti (numero, cadenza e durata), nonché gli oneri di garanzia di risultato.

ART. 5 Obblighi in capo ai soggetti sottoscrittori

Il Parco Agricolo Sud Milano attesta la conformità al proprio Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale; Il Comune di San Giuliano Milanese, si impegna:

- A. ad individuare e mettere a disposizione le aree necessarie per le opere di mitigazione e compensazione ambientale ;
- B. a censire le singole essenze vegetali piantumate dalla Soc. Perseo al Parco Nord, inserendole nel portale di manutenzione del verde pubblico, nel quale sarà indicata, per ogni pianta, la gestione a carico della Soc. Perseo, e a trasmettere i numeri identificativi alla Soc. Perseo;

La Soc. Perseo s.r.l., si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di mitigazione e compensazione ambientale così come definite nella presente Convenzione impegnandosi a conservare le opere ambientali previste, di cui al precedente Art. 3, curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa la sostituzione delle eventuali fallanze, per un periodo pari a 3 anni La Soc. Perseo s.r.l. si impegna inoltre:

1. a inoltrare al Comune di San Giuliano Milanese, dopo la piantumazione, le foto georeferenziate delle essenze messe a dimora nel Parco Nord, con breve relazione di accompagnamento, al fine dell'inserimento nel portale informatico come indicato al punto B) sopra indicato;
2. a conservare le opere ambientali previste, di cui al precedente Art. 3, curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa la sostituzione delle eventuali fallanze, per un periodo pari a 27 anni;
3. ad aggiornare il Comune di San Giuliano Milanese su tutti gli interventi di manutenzione svolti, su ogni singola alberatura, nel periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto 2 sopra

indicato, affinché il Comune possa inserire gli interventi nel portale di manutenzione del verde pubblico.

In caso di compromissione degli interventi dovuta a non ottemperanza agli impegni e ai vincoli suddetti e fatti salvi i danni da calamità naturali, si applicano, per il mancato recupero ecologico, le norme vigenti in materia nonché i criteri e le modalità di risarcimento/compensazione ambientale analoghi a quelli previsti per la trasformazione dei boschi, utilizzando un parametro di compensazione 1:2, così come determinato dalla Città Metropolitana di Milano nel Piano di Indirizzo Forestale;

ART. 6 Spese

Le spese per la registrazione della presente convenzione e le eventuali imposte e tasse nascenti da vigenti disposizioni sono a carico della Soc. Perseo s.r.l. .

ART. 7 Durata Convenzione

La presente Convenzione, considerata la necessità di una gestione di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ambientali, ha durata pari a 30 anni, salvo diverse esigenze che potrebbero

ART. 8 Controversie

La mancata realizzazione delle opere di compensazione ambientale nelle modalità stabilite dalla presente Convenzione, comporta la non conformità al P.T.C. del Parco dell'intervento di realizzazione di un nuovo centro sportivo, lungo la via Risorgimento in Comune di San Giuliano Milanese. Le Parti dichiarano di eleggere per ogni eventuale controversia, quale unico foro competente quello di Milano.



Letto Confermato e sottoscritto in segno di piena ed integrale accettazione .



Milano,

Parco Agricolo Sud Milano

.....

Comune di san Giuliano Milanese

.....

Soc. Perseo s.r.l.

.....

11

12